PDF □□□□□-□□□

国土交通省　北陆地方整備局

えいぜん通信(あっと)@北陸

2007年 春号

【　掲載記事　】

射水市　大島絵本館

■事業者　：富山県大島町（合併後は射水市）
■所在地　：富山県射水市鳥取50
■構造規模：延床面積 約2,406㎡
　　　　　　鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
　　　　　　地上2階、地下1階
■庭　　園：（絵本ふれあいパーク）　7,888㎡
■竣　　工：平成6年8月
■備　　考：第7回［2000］公共建築賞（生活施設部門）受賞。

「大島町は『絵本の町』として絵本文化推進事業を町ぐるみの文化活動として進めており、本施設は、単なる絵本図書館ではなく、絵本を通して地域全体の感性を刺激し、向上させ人を育てることができる施設となるよう企画されました。設計においては、ソフトづくりとハードづくりを平行して進める手法により、企画・設計の段階から町民の参加が積極的に行われている点がユニークです。建物の外観は、さわやかな印象で、さっぱりしていて、仰々しさが無く、利用者が入りやすい雰囲気となっています。」
（公共建築賞　講評より）

国土交通省北陸地方整備局営繕部
国土交通省北陸地方整備局金沢営繕事務所

国有財産法等の改正と国土交通省の対応

1. 効率性重視に向けた国有財産行政の改革

平成18年4月、国有財産法（昭和23年法律第73号）及び国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（昭和32年法律第115号）が改正されました。

改正では、おもに庁舎等の有効活用や民間開放、国有財産の売却促進等が盛り込まれました。

改正の背景としては国有財産行政を巡り、以下の事項が挙げられます。

①庁舎等の行政財産について民間利用に向けた規制緩和が求められているなど、国有財産の有効活用が課題。

②昭和30年代から40年代に建築された庁舎等をはじめ、耐震基準を満たしていない庁舎等が大量に存在。

③物納財産の売却の促進により、今後は相当残っている売却困難財産や権利付財産も工夫して売却していくことが必要。

さらに現下の極めて厳しい財政事情等を踏まえ、今後は効率性を一層重視した国有財産行政に転換することが必要となったものです。

2. 使用効率等実態監査への協力

これらを受け、財務省では昨年度から効率性を重視した「庁舎等の使用効率等実態監査」を実施しています。これは既存庁舎等の使用効率等を的確に把握し、その結果を使用調整に反映させることにより、既存庁舎等の適正かつ効率的な使用の推進を図ることを目的としているものです。

北陸地方整備局営繕部では、管内財務局からの協力要請により当該監査に同行し、技術的見地から意見等を述べるとともに、既存庁舎等の実態の把握と基礎データ等の収集に努めています。

3. 使用調整構想の策定等

当部では、今年度から一定エリア内の官庁施設群について、群としての使用調整等を含めた施設整備計画を作成する予定です。そのため既存施設の調査や効率的活用のための修繕・模様替え・建替等の調達方法の検討やその実施に伴う概算工事費の算定等を行っていく予定です。

現在、富山市内においては富山労働総合庁舎の建設が進められており、完成後は富山労働局（現状、富山地方合同庁舎に入居）と富山労働基準監督署（現状、富山丸の内合同庁舎に入居）が移転します。このため当部では、移転後の両合同庁舎の使用調整計画案の策定等について北陸財務局に協力しています。

使用調整予定の富山地方合同庁舎（上）と
富山丸の内合同庁舎（下）

「滑川公共職業安定所」が完成しました。

北陸地方整備局営繕部が整備を進めていました、滑川(なめりかわ)公共職業安定所庁舎が平成18年12月に完成しました。

－より利便性の高い施設－

建替え前の旧庁舎は築後34年が経過し、老朽化・狭隘化が著しいばかりでなく業務部門が2階にあることから身体の不自由な方や高齢者にとって極めて不便でした。

このため、新庁舎の建設にあたり、老朽・狭隘の解消はもとより、より高い顧客満足が図れるように、設計にあたり「評価グリッド法」を採用して、利用者・使用者のニーズの把握に努めました。

評価グリッド法：施設に関する潜在的なニーズ(要望)を汲み取る手法。入居職員に面談し、勤務経験のある施設と理想の施設とを比較評価してもらい、その理由を尋ね、詳細なニーズを把握する。

－まちづくりへの貢献－

建設地は、JR滑川駅南口より約100mに位置し、市の再開発整備地区にあります。新庁舎では新しいまちづくりに貢献するため、敷地のコーナーに歩道に連続するパブリックスペースを設けて、市民に交流の場を提供するなど先導的役割を果たす計画としています。

－景観・風土との融和－

建物の外観は雄大な立山連峰を望む自然環境に融和するアースカラー（大地の色）を基調色とし、タイル表面を砂岩調にするなど地域に調和したデザインを心掛けています。

また南面は開口部を広く設け、室内から立山連峰が眺望できるようにし、利用者や職員に良好な環境を提供しています。

庁舎外観（南側）

庁舎外観（南西側）

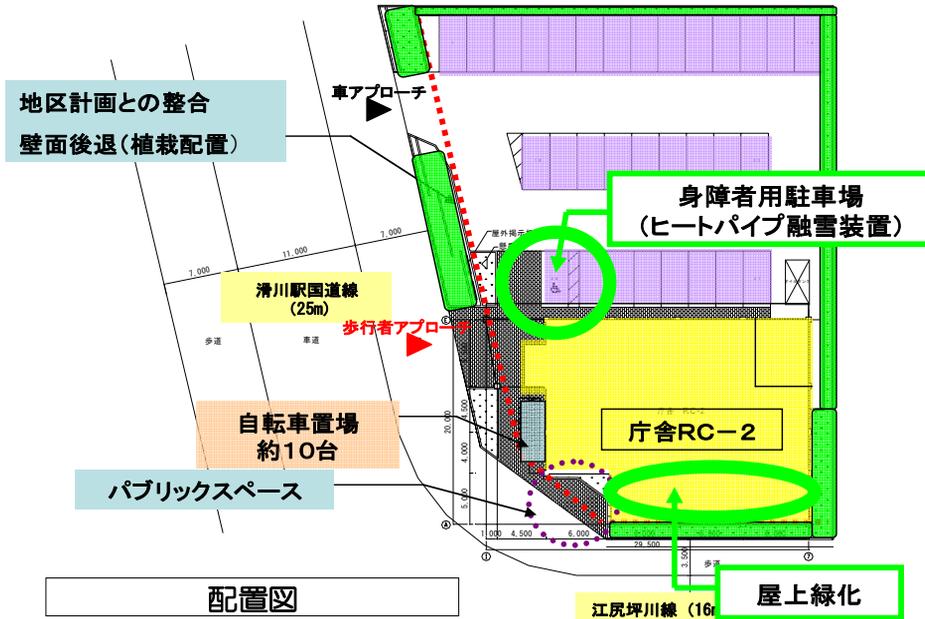
事務室

－環境への配慮－

執務関連室は自然通風・自然採光など自然エネルギーを活用して地球環境負荷の低減を図っています。

また、施設運用においても環境負荷の低減に配慮し、断熱・照り返し効果のある屋上緑化、熱負荷低減のためのLow-eガラス、昼光利用した照明制御装置、地熱を利用したヒートパイプ融雪装置などを整備しています。

■所在地　：富山県滑川市駅南七街区
■構造規模：RC-2、延べ794㎡

配置図

市民が交流できるパブリックスースを確保し木製ベンチを設置しました

冬季におけるアプローチ対策として環境にも配慮したヒートパイプによる融雪装置の設置しました

Low-eガラスを採用し、環境負荷の低減対策を行いました

断熱・照り返し抑制効果のある屋上緑化で環境負荷の低減対策を行いました

整備のポイント

庁舎の空気調和設備システムについて －その１－

空気調和設備（以下「**空調設備**」という）とは、単に温度を調整する冷暖房設備のことではなく、**温度、湿度、二酸化炭素濃度、空気中のちりやほこり（塵埃）の量、気流分布などを人間の活動に適するようにコントロールする設備**のことをいいます。

空調設備と聞くと、家庭用の「エアコン」を思い浮かべる方が多いと思いますが、家庭や店舗等で使用される「エアコン」は「ルームエアコン」とか「パッケージ形空調機」と呼ばれるもので、市販の標準品では湿度調整や換気の機能はついておらず、一般的には温度調整しかできません。

正規の空調設備は多くの機器類や配管・ダクト等で構成されている複雑な設備です。

これから数回にわたり説明しますが、1回目の今号では空調設備方式の代表的な分類とその概要を紹介します。

1. 空気調和設備方式の分類

○熱源機器の設置形態による分類

中央熱源方式、個別分散熱源方式

○エネルギー源による分類

電気方式、ガス方式、油方式

○熱媒体による分類

空気方式、水方式（冷温水）、冷媒方式

2. 熱源機器の設置形態による分類

①「**中央熱源方式**」とは、熱源機器（冷温水を製造する機器：冷凍機、ボイラー、直だき吸収冷温水発生機等をいう）を主機械室に集中して設置し、全館の空調機に冷温水等の熱媒体を供給する方式です。通常、空気調和機（空気を加熱冷却、加湿減湿、清浄化し、送風する装置）と組み合わせて使用します。主要機器類が主機械室に集中しているため、メンテナンス性が良く、室内空気環境の保持が容易です。

②「**個別分散熱源方式**」とは、空調対象室や空調エリア毎に熱源機器を分散して設ける方式です。個別の運転制御が容易で機械室が不要な機種もあります。

3. エネルギー源による分類

空調設備に一般的に使用される主エネルギーとしては電気、ガス、油があります。

①「**電気方式**」は、燃焼装置がないため安全性に優れ取扱いが容易ですが、夏期の日中における電力ピークを助長し、また他の方式と比べ受変電容量が大きくなります。

②「**ガス方式**」は、比較的クリーンな天然ガスを供給する都市ガスが一般的に採用され、夏期電力ピークを軽減する効果もあります。

③「**油方式**」は都市ガスが供給されていない地域で採用されることが多く、一般的には大気汚染軽減の観点から灯油やA重油が使用されています。通常、油を一週間分程度貯蔵するためのオイルタンクを設置する必要があり、容量によっては危険物関連の法規の適用を受け、危険物取扱者の立会が必要となります。しかし単位熱量当たりの価格が安いのも特徴です。

4. 熱媒体による分類

熱媒体とは、熱源機器で製造された冷温熱を空調機や空調対象室に送るもので空気、冷温水、冷媒が一般的に使用されています。

①「**空気方式**」の場合はダクトを通じて送るため、天井裏等に大きなスペースを要します。

②「**水方式（冷温水）**」の場合は配管を通じて送るためスペースは少なくて済みますが、OA機器等水損を嫌う室への供給には不向きです。

③「**冷媒方式**」は、通常、パッケージ形空調機で採用されている方式です。冷媒としては代替フロン等が用いられています。

Q&A：施設管理を行う上でのポイントを教えてください。

Q：人事異動により初めて施設担当となりました。施設管理をするうえでのポイントを教えて下さい。

A：施設管理に関する業務は多岐にわたり、専門的な事項もあるため、初めて担当する場合、何から取りかかればよいか戸惑われることもあると思います。今回は以下のように整理して、施設管理を行う上でのポイント等について紹介します。

1. 担当施設の概要を把握する
2. 関連法規等を知る
3. ポイントをおさえ計画的に取り組む
4. 保全業務支援システムを活用する
5. 北陸地方整備局等が提供する情報等を活用する

1. 担当施設の概要を知る

まず管理を担当する施設の概要を把握する事が大切です。以下に確認事項を3点挙げます。

①可能な限り施設内外を見て回り、敷地状況、建物及び建物に付随する設備の状態等を把握する。

②施設に関する下記の資料がそろっているかを確認する。

■保全台帳、修繕・更新履歴簿等

■法令関係資料（法定点検業務の契約書及び報告書）

■施設の完成図面（設計図面等も含む。）、取扱説明書、施設保全マニュアル等

③施設の施設保全責任者、保全担当者、防火管理者、その他施設管理をおこなう上で必要な責任者を確認する。定められていない場合は選任する。

2. 関連法規等を知る

施設に関する法規等には、以下に示すようなものがあります。

①国有財産法

②官公庁施設の建設等に関する法律

③人事院規則10-4（職員の保健及び安全維持）

④建築基準法

⑤消防法

⑥その他（電気事業法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、大気汚染防止法、水道法、浄化槽法、労働安全衛生法、ガス事業法等）

建築基準法や官公庁施設の建設等に関する法律等により、施設利用者等の安全を確保する等のために点検を行うこと（法定点検）が義務付けられています。なお、法定点検等については、本誌やその他の機会をとおして詳しく説明します。なお、法令検索には、書籍の他、総務省の提供している「電子政府の総合窓口」が便利です

3. ポイントをおさえ計画的に取り組む

施設の保全を行うポイントとして、以下に3点挙げます。

①法定点検を適切な周期で実施する。

「建物の安全が確保されているか」「設備機器が正常に機能・動作するか」等を念頭におき点検します。必要な法定点検、日常点検等の内容・周期は「建築保全業務共通仕様書」に記載されています。

②地球温暖化対策に取り組む。

国の官庁施設については率先して二酸化炭

素排出量の削減に取り組み、目に見える効果をあげることが求められています。電気、ガス、油等の使用量を把握した上で削減計画書を作成し、計画的に省エネルギーに務めましょう。

③保全計画書を作成する。

建築物や建築設備の劣化度や耐用年数を把握し、点検、修繕・更新の時期や費用に関する保全計画を立てましょう。適切な時期に予算要求を行い、計画的に修繕を行えば、関連する部位をまとめて工事することができ、無駄な予算をかけずにすみます。保全計画書としては、以下の2つの視点で作成する必要があります。

■年度保全計画書

毎年度の点検、修繕・更新等の計画

■中長期保全計画書

中長期（20年～30年）の計画

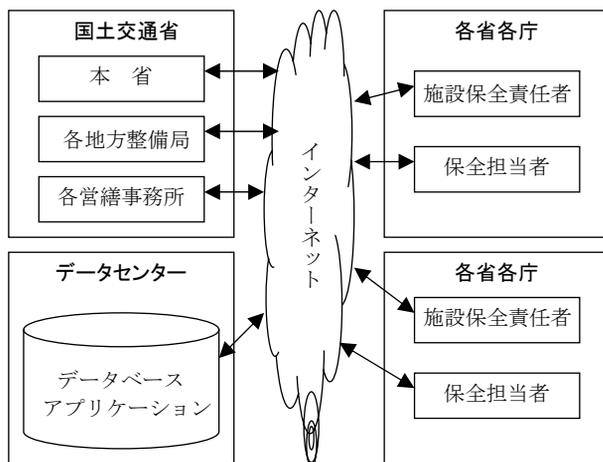
計画を立てるためには、**保全台帳**を適切に管理することが必要です。設備機器については機器台帳を作成し、修繕や更新ごとに、常に新しい情報を記載するようにしましょう。

4. 保全業務支援システムを活用する

国土交通省では、毎年、国の建築物等の**「保全実態調査」**を行っています。これは**「保全業務支援システム（BIMMS-N）」**（＊1）を活用して、国の施設の保全状況を毎年調査するものです。

毎年６月から８月にデータの確認をしていただきます。詳細は、後日連絡させていただきますが、協力をよろしくお願いいたします。

＊1**「保全業務支援システム（BIMMS-N）」**

各府省の所有する施設の保全に関する情報を、インターネットを通じて蓄積・分析するためのシステム。保全実態調査に利用します。また保全計画や保全台帳も作成でき、総合的な管理ができる。さらに「法定点検整理表」がダウンロードができ、そこで建物の概要等を入力することで必要点検項目を抽出することができる。

保全業務支援システム（BIMMS-N）のイメージ図

5. 北陸地方整備局等が提供する情報等を活用する

北陸地方整備局営繕部および金沢営繕事務所は、国家機関の建築物等の保全の適正化をはかるための業務を行っています。それぞれ新潟県、富山県及び石川県を所管し、**「官庁施設保全連絡会議」**（年1～2回開催）や**文書等**により情報提供し、また**「公共建築相談窓口」**を開設し、個別の相談等により国等の機関の技術支援を行っています。

また国土交通省官庁営繕部では施設の保全に関して**「技術基準」等**（＊2）を整備しています。また**「年次報告書」等**（＊3）を作成し施設の概要を把握するように努めています。**「国家機関の建築物等の保全の現況」**には皆様から記入していただいた保全実態調査の結果データを使用しています。これらは、作成・改訂のたびに皆様に配布していますが、書籍として購入できたり、インターネットから入手できるものもありますので活用してく

ださい。

＊2**「技術基準」**等

■「建築保全業務共通仕様書」
（最新版：平成15年2月）

■「建築保全業務積算基準」
（最新版：平成15年2月）

■「建築物点検マニュアル・同解説」

＊3**「年次報告書」**等

■「国家機関の建築物等の保全の現況」

■「各省各庁営繕計画書に関する意見書」

写真：「建築保全業務共通仕様書」、「建築保全業務共通仕様書・同積算基準の解説」

6. 公共建築相談窓口

北陸地方整備局では、国等の機関や地方公共団体からの公共建築に関する疑問・質問等にお答えする**「公共建築相談窓口」**を開設しています。施設に関してお困りのことがありましたら、営繕部又は金沢営繕事務所までお気軽にご相談ください。

公共建築相談窓口
■北陸地方整備局　営繕部　計画課
ＴＥＬ 025−280−8880（代表）
ＦＡＸ 025−370−6504
e-mail pb-soudan@pop.hrr.mlit.go.jp
■北陸地方整備局　金沢営繕事務所　技術課
ＴＥＬ 076−263−4585（代表）
ＦＡＸ 076−231−6369

受付時間　午前9:00～午後5:00
（土日祝日、年末年始を除く）
eメール、FAXは24時間受付

情報ヘッドライン

■平成19年4月下旬、**保全業務支援システム講習会**を開催予定です。

■平成19年8月上旬、新潟地区（新潟県の官署を対象）と金沢地区（富山及び石川県の官署を対象）で**第25回官庁施設保全連絡会議**を開催予定です。

■平成19年春、**第1回北陸地区官公庁営繕主管課長会議**が新潟県で開催予定です。

■平成19年秋、**第2回北陸地区官公庁営繕主管課長会議**が富山県で開催予定です。

■平成19年7月中旬、**温室効果ガスの排出削減計画の実施状況のフォローアップ**のため、管内の**環Ⅱ類庁舎**（＊1）に保全指導担当者を派遣し、保全担当者よりヒアリングさせていただきながら、目標達成状況の確認や、改善点の提案等をさせていただく予定です。

■平成19年秋、**公共建築賞**（＊2）の応募作品の募集が行われます。応募対象建築物は、平成12年4月～平成16年3月までに竣工した建物です。募集要項は8月頃に発表し、応募は9月1日～10月31日までの予定となっています。

＊1　**環Ⅱ類庁舎**

国土交通省官庁営繕部では、政府のCO2削減実行計画の対象となる国の庁舎すべてについて、技術的な協力をしています。効果的・効率的に協力するため、国の庁舎を次の3つに分類しています。

①環Ⅰ類庁舎
　中央合同庁舎及び地方で5万㎡を超える庁舎。
②環Ⅱ類庁舎
　環Ⅰ類以外の地方の一次出先機関の入居する庁舎。
③環Ⅲ類庁舎
　環Ⅰ類庁舎及び環Ⅱ類庁舎を除く庁舎。

北陸地方整備局管内では、該当する環Ⅰ類庁舎はありません。環Ⅱ類庁舎は、**新潟地方合同庁舎、新潟運輸総合庁舎、新潟美咲合同庁舎1号館、富山地方合同庁舎、金沢広坂合同庁舎、金沢新神田合同庁舎**の6庁舎です。

＊2　**公共建築賞**

公共建築賞は（社）公共建築協会が昭和63年から1年おきに実施している建築賞で、11回目を迎えることとなります。

さまざまな建築賞の中での特徴は、第一に公共建築のみを対象としていることです。これは官公庁が実施したという狭い意味ではなく、公共性の高い建築物であれば民間施設も当然応募できます。

次に、評価の視点として設計や施工が優れているだけでなく、地域社会への貢献や管理保全といった視点からも総合的に評価が行われることが挙げられます。

平成19年度末には北陸地区の優秀賞が決定され、20年秋に全国各地区が推薦した優秀賞の中から公共建築賞が選定されます。隠れた優秀な建築物など奮って応募して下さい。

連絡先：（社）公共建築協会　北陸地区事務局
TEL025-381-1302

平成19年4月発行　通巻11号　　ホームページアドレス http://www.hrr.mlit.go.jp/eizen/
編集：北陸地方整備局営繕部　　電話025－280－8880（代表）　FAX 025－370－6504
　　　北陸地方整備局金沢営繕事務所　　電話076－263－4585（代表）　FAX 076－231－6369

えいぜん通信＠北陸は、北陸地方整備局のホームページでも読むことができます。
北陸地方整備局営繕部、金沢営繕事務所の業務全般に関しても、北陸地方整備局のホームページで 紹介しております。どうぞ、ご覧ください。